

VENTE SOUS CONDITIONS

Ancien immeuble de bureaux Actiris

ERRATUM

SAU – Bruxelles, AOUT 2017

ERRATUM – PHASE 1

Les modifications et ajouts sont indiqués en gras et italique dans le texte original.

N.B. : Seuls les titres comportant des modifications sont développées dans le présent document.

1. INTRODUCTION

2. SITUATION DU PROJET

2.1. GÉNÉRALITÉS

2.2. CADRE REGLEMENTAIRE

2.2.1. LE PLAN RÉGIONAL D’AFFECTATION DU SOL

2.2.2. LA SITUATION ACTUELLEMENT AUTORISÉE

2.2.3. PLAN PARTICULIER D’AFFECTATION DU SOL

2.3. CONTEXTE DU PROJET

3. DEFINITION DU PROJET

3.1. AMBITIONS

3.2. ARCHITECTURE

Un emplacement stratégique requiert un projet unique qui se traduit par un paysage urbain de qualité

La zone du projet est implantée le long du Boulevard Anspach, au milieu de la zone piétonne au centre de la ville. La Rue du Marché aux Poulets et la Rue Paul Devaux sont des axes transversaux importants reliant la Grand-Place au quartier Dansaert. Dans cet environnement dynamique de grande valeur historique, il importe de prêter attention à la qualité du paysage urbain. La qualité formelle est définie par l'apparence du bâtiment, son environnement et leur conjonction mutuelle. Le caractère emblématique d'un immeuble réside en grande partie dans la relation visuelle du bâtiment avec son environnement. Cet endroit étant visible à partir de perspectives, niveaux et points de vue différents, l'architecture du nouveau projet devra tendre à réaliser une harmonie maximale des formes et matériaux utilisés, compte tenu du contexte complexe et des détails locaux du site.

Le bâtiment accueille et invite, il suscite une première impression marquante et définit l'identité de l'endroit. En même temps, le bâtiment ne se détourne pas du contexte environnant, mais recherche une cohérence spatiale avec les alentours. Le projet nécessite une harmonisation avec les développements (prévus) à proximité, et en particulier avec la Bourse. En aucun cas, il n'entre en concurrence avec cette dernière.

Un projet contemporain respectant la valeur historique du bâtiment et de ses environs

Compte tenu de la qualité architecturale et du caractère emblématique du bâtiment existant ainsi que de l'intégration souhaitée du bâtiment dans le tissu urbain haussmannien à proximité de la Bourse, ***le***

maintien du bâtiment existant est privilégié (et non 'il est essentiel de revaloriser le potentiel de grande valeur de l'architecture existante'). Même si le bâtiment est profondément transformé, il est primordial de conserver les principales caractéristiques de la façade (notamment la verticalité, les trumeaux, les corniches) ainsi que plusieurs parties de valeur (entre autres l'entresol, la construction d'angle avec la coupole, la circulation verticale). La conception doit respecter les aspects architecturaux historiques de valeur tout en laissant place à une lecture et interprétation contemporaines du patrimoine.

En ce qui concerne les parties de l'édifice sans aucune valeur architecturale ainsi que pour les éléments en très mauvais état, une intervention neuve est préconisée, en particulier pour les 2 maisons de la Rue du Marché aux Poulets, la partie arrière du bâtiment dans la Rue Paul Devaux et certaines toitures.

Le rez-de-chaussée et les toits en mansarde au-dessus de la corniche nécessitent une transformation majeure, tout comme l'intérieur qui ne comporte plus aucun élément de valeur.

Dans le cas d'une construction entièrement neuve, il y a lieu d'opter pour une architecture préservant les rapports entre les pleins et les vides, la scansion des verticales, afin d'éviter toute rupture avec le bâti historique environnant.

Une façade animée de tous les côtés

De par sa programmation et sa forme, l'édifice renforcera le nouveau domaine public dans la zone piétonne et particulièrement autour de la Bourse. Une étroite relation visuelle et fonctionnelle entre le nouveau bâtiment et le domaine public doit être mise en place. On attend une traduction spatiale explicite de cette ambition. Les locaux de service, locaux techniques, salles de stockage... ne seront de préférence pas placés côté façade.

Le bâtiment sera conçu de façon à créer des façades à part entière et de qualité côté rue. Les zones accessibles au public seront orientées côté rue, de manière à créer une façade animée, et ce tous les côtés du bâtiment.

Les accès aux étages supérieurs seront répartis sur les différents côtés. Pour cette raison, il est également recommandé de revaloriser la visibilité de la circulation verticale originale dans la façade côté rue.

Bien que les accès logistiques au bâtiment soient organisés le long de la Rue P. Devaux et/ou le long de la Rue du Marché aux Poulets, ces côtés seront également aménagés dans un souci de qualité, de façon à inviter au passage.

Les bâtiments le long de la Rue du Marché aux Poulets et la Rue Paul Devaux sont en harmonie avec la construction existante et/ou prévue le long de ces rues. La dynamique actuelle pourra être préservée grâce à des décalages de niveau dans l'édifice.

Redessinés comme une « façade » à part entière, les toits feront de préférence l'objet d'une programmation. La toiture étant visible à partir de différents niveaux, il est donc important d'intégrer toutes les installations techniques dans l'architecture afin de les soustraire à la vue.

Agencement général et qualité de vie

L'agencement général du bâtiment répond au contexte direct et à l'orientation afin de garantir la qualité de vie et de travail. Point d'attention important pour toutes les pièces de vie et de travail, l'éclairage naturel offre une plus-value aux espaces de circulation verticaux et horizontaux.

Un plan bien conçu tient compte de l'orientation, de solutions d'angle, de l'espace de circulation et de la perception de l'espace. Un agencement réfléchi et l'enchaînement des différentes entités créent des possibilités en termes de flexibilité.

Le plan tient compte de la proximité de la Bourse et des projets de reconversion visant à en faire un site animé.

La circulation à travers le bâtiment doit être logique et attrayant.

Une architecture de qualité invite des commerces de qualité

La qualité de l'espace bâti détermine en grande partie la qualité des commerces.

On demande de développer une vision sur le langage formel de la publicité en façade pour tout le bâtiment.

Durabilité

Le bâtiment présente une valeur d'avenir élevée. Il doit être à la pointe en matière de durabilité et de performances énergétiques.

Le projet s'inspire de l'approche transversale relative à la durabilité, telle que présentée dans l'appel relatif aux projets Be Exemplary de la Région. Il ambitionne de réaliser les objectifs qui y sont décrits. (<http://www.beexemplary.brussels>).

L'ambition minimale est de respecter les conditions légales relatives aux performances énergétiques des bâtiments.

3.3. URBANISME

3.4. PROGRAMME

3.5. PLANNING

3.6. PLANIFICATION INTÉGRALE ET APPROCHE

4. PROCEDURE DE VENTE

4.1. GÉNÉRALITÉS

4.2. DOSSIER DE SÉLECTION – ÉTAPE 1

4.2.1. CONDITIONS D'ACCEPTATION – CONDITIONS ADMINISTRATIVES

4.2.1.1. Conditions formelles pour le candidat – acquéreur et l'équipe de conception

4.2.1.2. Droit d'accès : motifs d'exclusion

Le candidat-acquéreur ***et l'équipe de conception*** se trouvant dans un des cas ci-dessous ne pourra pas poursuivre sa participation à la procédure de vente.

Il s'agit du candidat :

- Qui, en vertu d'un jugement ayant force de chose jugée, a été condamné pour :
 - participation à une organisation criminelle telle que définie à l'article 324bis du Code pénal ;
 - corruption, telle que définie à l'article 246 du Code pénal ;

- fraude au sens de l'article 1er de la convention relative à la protection des intérêts financiers des Communautés européennes, approuvée par la Loi du 17 février 2002 ;
- blanchiment de capitaux tel que défini à l'article 3 de la Loi du 11 janvier 1993 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme.
- Qui est en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités, de réorganisation judiciaire ou dans toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans les législations ou réglementations nationales ;
- Qui a fait l'aveu de sa faillite ou fait l'objet d'une procédure de liquidation, de réorganisation judiciaire ou de toute autre procédure de même nature existant dans les législations et réglementations nationales ;
- Qui a fait l'objet d'une condamnation prononcée par un jugement ayant force de chose jugée pour tout délit affectant sa moralité professionnelle ;
- Qui a commis une faute grave dans l'exercice de sa profession, constatée par tout moyen que le Vendeur peut justifier ;
- Qui n'est pas en règle avec ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale ;
- Qui n'est pas en règle avec ses obligations relatives au paiement de ses impôts et taxes selon la législation belge ou celle du pays dans lequel il est établi ; ou s'est rendu gravement coupable de fausses déclarations.

En ce qui concerne l'évaluation des motifs d'exclusion, les différentes personnes morales ou physiques d'un accord de collaboration devront démontrer individuellement qu'elles ne se trouvent pas dans l'un des cas visés. Les candidats-acquéreurs seront priés d'affirmer au moins dans une déclaration sur l'honneur qu'ils ne font pas l'objet de l'un des motifs d'exclusion précités.

En cas de doute au sujet de la situation d'un des membres de l'association, SAU se réserve le droit de demander au candidat, après la présentation des dossiers de sélection, des justificatifs originaux supplémentaires concernant les états d'exclusion précités.

4.2.1.3. Capacité financière et économique du candidat-acquéreur

4.2.1.4. Prix

4.2.2. CRITÈRES DE SÉLECTION – ÉTAPE 1

4.2.2.1. Composition de l'équipe et références (50/100)

Composition de l'équipe (20/100)

La présentation de l'équipe (candidat – acquéreur et l'équipe de conception) donne plus d'informations au sujet des compétences techniques et organisationnelles de l'équipe. La plus-value de la collaboration est expliquée.

La phrase suivante est ajoutée :

“La collaboration avec des bureaux d'études peut être explicitée mais ne doit pas être exclusive”

Une collaboration avec d'éventuels clients est souhaitable, mais n'est pas nécessairement exclusive.

Références (30/100)

Candidat-acquéreur

Pour être admissible à une évaluation plus approfondie, le candidat-acquéreur doit démontrer à l'aide de projets de référence qu'il dispose des connaissances et de l'expérience nécessaires pour réaliser un projet de cette envergure et d'une telle complexité.

Les références doivent se rapporter aux aspects suivants :

- la coordination générale et la surveillance/respect du planning ;
- la réunion des fonds nécessaires ;
- la désignation des concepteurs et entrepreneurs appropriés ;
- la désignation de partenaires adéquats dans les domaines de la communication, la promotion et la commercialisation ;
- le développement de projets caractérisés par une grande mixité fonctionnelle ;
- le développement de projets implantés en tissu urbain dense, imposant des contraintes fortes liées au contexte dans lequel le projet est réalisé.

Le candidat-acquéreur devra en livrer la preuve en indiquant au moins 2 (et au maximum 5) projets pertinents réalisés et commercialisés au cours des 10 dernières années par le candidat-acquéreur, avec mention du lieu, du montant du projet, de l'équipe d'architectes, des éventuels partenaires, etc. Le projet ne doit pas être achevé pour faire office de référence. Bien entendu, une référence ne sera prise en considération que dans la mesure où une expérience a effectivement été acquise à travers sa réalisation. Pour chaque référence, le candidat indique le stade dans lequel le projet se trouve et la manière dont cette référence démontre la/les compétences recherchée(s). Chaque référence comportera au moins trois illustrations (photos, plans...).

Il sera tenu compte de ces références dans la mesure où, de par leur nature, leur qualité, leur envergure et leur complexité, elles présentent suffisamment de points communs avec le présent projet et à condition que, par leur degré de réalisation, elles enrichissent substantiellement l'expérience du candidat pour l'évaluation de ce critère.

Équipe de conception

Le candidat-acquéreur doit se faire assister par une équipe de conception qui dispose également d'une certaine expérience dans de tels projets et démontre cette expérience à travers des projets de référence.

Les références doivent se rapporter aux aspects suivants :

- développement d'une vision ;
- intégration d'un projet dans une zone urbaine ;
- développement d'une vision sur la relation entre l'espace construit et le domaine public ;
- conférer une identité architecturale à un projet ;
- proposer une organisation fonctionnelle du site ;
- un programme à forte mixité ;
- conception d'une architecture durable, de préférence une construction passive ou à faible consommation énergétique ;
- intervention contemporaine dans un projet présentant un intérêt patrimonial et inséré dans un contexte de haute qualité patrimoniale.

Ceci sera démontré en mentionnant au moins 2 et au maximum 5 projets pertinents conçus et suivis par l'équipe de conception au cours des 10 dernières années, avec mention du lieu, du Maître de l'Ouvrage, du montant du projet, etc.

Le projet ne doit pas être complètement achevé pour faire office de référence. Bien entendu, une référence ne sera prise en considération que dans la mesure où une expérience a effectivement été acquise à travers sa réalisation. Pour chaque référence, le candidat indique le stade auquel le projet se trouve et la manière dont une référence démontre la/les compétence(s) recherchée(s). Chaque référence comprend au moins trois illustrations (photos, plans...).

Il sera tenu compte de ces références dans la mesure où, de par leur nature, leur qualité, leur envergure et leur complexité, elles présentent suffisamment de points communs avec le présent projet et à condition que, par leur degré de réalisation, elles aient substantiellement enrichi l'expérience du candidat.

L'architecte du projet a au moins 15 ans d'expérience.

Tous les membres de l'équipe de conception effectivement impliqués dans la proposition du projet seront présentés en tenant compte du savoir-faire qu'ils apportent au projet et au développement de celui-ci.

4.2.2.2. Vision (50/100)

4.2.3. DOCUMENTS À SOUMETTRE DOSSIER DE SÉLECTION – ÉTAPE 1

4.2.4. OUVERTURE DES DOSSIERS DE SÉLECTION – ÉTAPE 1

4.2.5. ÉVALUATION DES DOSSIERS DE SÉLECTION – ÉTAPE 1

4.3. DOSSIER DE PROJET – ÉTAPE 2

4.3.1. CRITÈRES D'ATTRIBUTIONS – ÉTAPE 2

4.3.2. PROPOSITION DE PROJET (170 POINTS)

4.3.3. PROPOSITION DE PRIX (80 POINTS)

Le candidat-acquéreur indique le prix qu'il offre pour l'achat du site, en tenant compte des conditions de la réalisation du projet associées à l'achat. Le prix offert s'élève à 14.000.000 euros au minimum.

Pour ce critère, le classement des offres s'effectue comme suit :

'100 est modifié en 80'

Le plus offrant (achat immédiat) reçoit **80** points.

$$P = \frac{\text{Prix soumissionné} \times 80}{\text{Prix soumissionné conforme le plus élevé}}$$

Cette évaluation des prix indiqués se traduit normalement par un classement ordinal des offres pour le critère d'attribution du prix.

Le prix indiqué dans l'offre fait l'objet d'une nouvelle négociation entre la SAU et les candidats-acquéreurs provisoirement retenus, avec qui les négociations sont entamées.

Au cours des éventuelles négociations, la SAU se réserve le droit de procéder à une analyse plus détaillée du principe des paiements différés.

4.3.4. NÉGOCIATIONS À L'ÉTAPE 2

4.3.5. DOCUMENTS À INTRODUIRE DOSSIER DE PROJET – ÉTAPE 2

4.3.5.1. Généralités

4.3.5.2. Composition de l'équipe et partenaires

'Le nombre maximal de pages est précisé »

Dossier au format A3 (max 10 pages A3)

Le candidat-acquéreur indique s'il se fera assister par d'autres partenaires de la construction (par ex. entrepreneur, ingénieur-conseil, expert du sol, spécialiste en durabilité, financier, investisseur, etc.). Tous les membres de l'équipe seront présentés en tenant compte du savoir-faire qu'ils apportent au dossier de projet et à l'élaboration de celui-ci.

Le candidat-acquéreur fait mention des clients potentiels de l'édifice et joint les éventuelles conventions à ce sujet au dossier.

L'acquéreur indique clairement si cette collaboration avec chacune des parties concernées, éventuels partenaires de construction et/ou clients, a déjà été fixée et si celle-ci s'effectue sur une base exclusive ou non.

4.3.5.3. Proposition de projet

4.3.5.4. Offre de prix

4.3.6. OUVERTURE DES DOSSIERS DE PROJET – ÉTAPE 2

4.3.7. ÉVALUATION –ÉTAPE 2

5. CONDITIONS DE VENTE

5.1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

5.1.1. INTRODUCTION

La Région de Bruxelles-Capitale souhaite donner un nouvel élan aux boulevards du centre et invite à cet égard les candidats -acquéreurs à poser leur candidature pour acheter ce bâtiment en vue de réaliser un projet correspondant aux ambitions définies par la Région. L'achat est soumis à un certain nombre de conditions.

Objet de la vente

Immeuble situé le long du Boulevard Anspach 65 à 1000 Bruxelles

- numéro cadastral : Bruxelles, 11e division, section m, n° 2624 K
- superficie de la parcelle : 24 a 48ca selon CADGIS
- surface construite du terrain : 2 408 m² selon CADGIS
- superficie de plancher : +/- 20 908 m² dont 2 403 m² souterrains
- 34 emplacements de parking

A télécharger :

- Plans
- Aperçu des contrats de location
- Note Monuments et Sites
- Etudes de sol
- Permis d'environnement
- Certificat de performance énergétique
- Inventaire d'amiante
- Études techniques BOPRO
- Renseignements urbanistiques
- **(projet) Acte de vente Actiris – Region de Bruxelles - Capitale**

L'acte a été annexé.

5.2. CONDITIONS DE VENTE

La vente sous conditions du bâtiment s'effectue sous les conditions mentionnées ci-dessous. En souscrivant à cette procédure de vente, le candidat-acquéreur s'engage à respecter les obligations reprises ci-après.

Le non-respect des conditions auxquelles un candidat-acquéreur s'est engagé en vertu de la proposition de projet qu'il a introduite pourra donner lieu à une indemnisation ou à la dissolution de la vente.

Les candidats – acquéreurs retenus dans la deuxième phase reçoivent un projet de compromis.

Le modèle de compromis de vente a été annexé.

5.2.1. CONDITIONS POUR L'ACQUÉREUR

5.2.2. CONDITIONS DU PROJET

5.2.3. CONDITION DE LA PROCÉDURE ET EXÉCUTION

5.2.3.1. Délais

Validité de l'offre

La proposition de projet et l'offre financière (phase 2) des candidats-acquéreurs resteront valables pendant une période de 8 mois après la date limite de soumission. À la demande de la Région de Bruxelles-Capitale, la période peut être prolongée de 6 mois si l'état d'avancement des négociations l'exige.

Exécution du contrat de vente : paiement du prix d'achat

Au plus tard dans **le mois (au lieu de 'les 2 semaines')** suivant l'avis écrit de l'attribution au candidat-acquéreur, ce dernier payera 10 % du prix d'achat.

Le solde du prix d'achat sera payé à la signature de l'acte authentique, sauf convention contraire dans le cadre des négociations.

L'acte authentique sera passé au plus tard dans les 4 mois après signature du compromis, sauf convention contraire dans le cadre des négociations.

Au cas où l'acquéreur ne respecte pas ses obligations après sommation par exploit d'huissier de justice ou lettre recommandée adressée au candidat-acquéreur restée sans suite pendant quinze jours, la Région de Bruxelles-Capitale :

- soit visera l'exécution forcée du contrat ;
- soit considérera le contrat de plein droit comme nul et non avenu.

Dans ce cas, l'acheteur sera redevable d'un montant égal à dix pour cent du prix de vente convenu à titre d'indemnisation forfaitaire, sans préjudice du droit de la Région de Bruxelles-Capitale d'exiger l'indemnisation des dommages intégraux.

Délais des demandes de permis

Dans un délai maximum de 6 mois à compter de la passation de l'acte authentique, sauf convention contraire dans le cadre des négociations, une proposition définitive de demande de permis d'urbanisme conforme à la proposition de l'offre doit être soumise à la SAU.

Les demandes de permis d'urbanisme requises doivent être introduites au plus tard dans les neuf mois après la passation de l'acte authentique, sauf convention contraire dans le cadre des négociations, auprès des instances compétentes.

Délais d'exécution

Les travaux seront entamés dans un délai maximum de 6 mois après l'obtention d'un permis d'urbanisme exécutoire.

La fin des travaux (réception provisoire) conformément à la proposition de projet soumise et au permis d'urbanisme doit être réalisée dans les 24 mois après le début des travaux.

5.2.3.2. Offre financière

5.2.3.3. Suivi par la SAU

6. ANNEXES

Dans ce dossier

- Formulaires

À télécharger séparément

- Note DMS
- Aperçu des contrats de location
- Plans
- Etudes de sol
- Permis d' environnement
- Certificat de performance énergétique
- Inventaire d' amiante
- Études techniques BOPRO
- Renseignements urbanistiques

Dans la deuxième phase :

Sont disponible:

- **Projet de compromis**
- **Contrats des locations**

FORMULAIRE 1 – ÉTAPE 1

Composition du candidat – acquéreur et équipe de conception

Les membres de l'association (candidat – acquéreur) ci-dessous déclarent par la présente se porter conjointement candidat pour participer à l'appel d'offres, conformément aux dispositions du dossier de sélection.

Le(s) soussigné(s) :

Nom :

Prénom :

Numéro RN :

Adresse :

.....

Tél. : E-mail :

Agissant en nom propre ou au nom de la société suivante :

Nom :

Adresse :

.....

Immatriculation à la BCE : Immatriculation à la TVA :

Personne de contact :

Tél. : E-mail :

En collaboration avec l'équipe de conception suivante :

Architecte :

Nom :

Adresse :

Immatriculation à la BCE : Immatriculation à la TVA :

Personne de contact :

Tél. : E-mail :

.....

À signer par la personne/les personnes de tous les membres d'association (candidat – acquéreur) et l'équipe de conception pouvant représenter valablement leur entreprise.

À compléter des documents suivants :

- Contrat de collaboration exclusive entre le candidat – acquéreur et l'équipe de conception ;
- Pour l'architecte, présenter une preuve d'inscription auprès de l'Ordre des Architectes de Belgique, ou, pour les architectes étrangers, présenter une preuve de conformité à la Directive 2005/36/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles ainsi qu'un certificat prouvant qu'il/elle a introduit une demande de reconnaissance en tant que prestataire de services auprès de l'Ordre des architectes de Belgique.

Nom + signature :

FORMULAIRE 2 – ÉTAPE 1

Données relatives aux motifs d'exclusion— Déclaration sur l'honneur

Par la signature de ce formulaire, le soumissionnaire déclare ne pas faire l'objet d'un ou plusieurs motifs d'exclusion, tels que mentionnés dans le dossier.

Nom du membre de l'association (candidat – acquéreur)	N° annexe	Copie immatriculation BCE

Une copie de l'immatriculation du candidat-acquéreur à la Banque-Carrefour des Entreprises ou dans un registre du commerce similaire à l'étranger est requise ;

À signer par la personne/les personnes de l'équipe pouvant représenter valablement leur entreprise.

Nom + signature :

FORMULAIRE 3 – ÉTAPE 1

Relevé de la capacité financière et économique invoquée par le candidat pour satisfaire aux exigences minimums

Sur ce formulaire, chaque membre de l'association (candidat – acquéreur) mentionne un aperçu des informations jointes attestant de la capacité financière et économique.

Nom du membre de l'association	N°. annexe	Déclaration établissement bancaire	Comptes annuels

À signer par la personne/les personnes de tous les membres de l'association pouvant représenter valablement leur entreprise.

Nom + signature :

FORMULAIRE 4 – ÉTAPE 1

OFFRE D'ACHAT MINIMALE PROJET « ACTIRIS »

Le(s) soussigné(s) :

Nom* :

Rue* : N°* :

Code postal* : Localité* :

Tél. : GSM :

Fax : E-mail :

Ici représenté(s) par:

(remplir les prénom, nom et qualité)

dénommé(s) ci après « LE CANDIDAT-ACQUÉREUR ».

DESCRIPTION DES BIENS

Le bâtiment sis Boulevard Anspach 65 à 1000 Bruxelles,
cadastré 11e division, section m n° 2624K, d'une superficie de 24 a 48 ca.

OFFRE D'ACHAT MINIMUM

Le candidat-acquéreur déclare vouloir acquérir le bien immobilier décrit ci-dessus aux conditions mentionnées au dossier « vente sous conditions » et ce, moyennant le prix minimum de 14.000.000 euros (quatorze millions d'euros).

Le candidat-acquéreur payera le prix comme suit :

10 % en guise d'acompte dans **le mois** après la notification écrite de l'attribution et le solde à la signature de l'acte authentique.

CONDITIONS DE VENTE

La présente vente est soumise aux conditions de vente telles que formulées dans le dossier de vente. Le modèle du contrat de vente **est annexé**. Le candidat-acquéreur déclare comprendre et accepter le contenu de l'offre d'achat.

Date : (à compléter par le candidat-acquéreur)

Signature(s)

Nom(s)

FORMULAIRE 5 – ÉTAPE 2

OFFRE D'ACHAT DÉFINITIVE PROJET « ACTIRIS »

Le(s) soussigné(s) :

Nom* :

Rue* : N°* :

Code postal* : Localité* :

Tél. : GSM :

Fax : E-mail :

Ici représenté(s) par :

(remplir les prénom, nom et qualité)

dénommé(s) ci après « LE CANDIDAT-ACQUÉREUR ».

DESCRIPTION DES BIENS

Le bâtiment sis Boulevard Anspach 65 à 1000 Bruxelles,
cadastré 11e division, section m n° 2624 K, d'une superficie de 24 a 48 ca.

OFFRE

Le candidat-acquéreur déclare s'engager unilatéralement et irrévocablement, de façon solidaire et indivisible, à acquérir le bien immobilier décrit ci-dessus aux conditions mentionnées au dossier « vente sous conditions » (y compris les annexes) et ce, moyennant le prix de :

Montant en euros en toutes lettres :

.....

Montant en euros en chiffres :

L'offre minimum s'élève à : 14.000.000 euros (quatorze millions d'euros).

Le candidat-acquéreur déclare savoir qu'après examen des offres, la Région de Bruxelles-Capitale a la possibilité, sur la base d'un avis motivé, de ne pas accepter cette offre ou de poursuivre la procédure de vente sans tenir compte de cette offre.

La présente offre a une durée de validité minimum de minimum
jusqu'au (minimum 8 mois, après la date de remise des offres, prolongeable de 6 mois).

En cas d'acceptation de son offre, le candidat-acquéreur déclare faire appel au

notaire à

chargé de la passation de l'acte d'achat.

Le candidat-acquéreur payera le prix comme suit :

10 % en guise d'acompte, par virement sur le numéro de compte

..... du candidat-acquéreur auprès de la banque :

.....

sur le compte en banque numéro IBAN BE63 0912 3105 1908 BIC GKCCBEBB de la Régie foncière (AB 02.170.03.11.7612) au plus tard dans **le mois** à compter de la notification écrite au candidat-acquéreur que son offre a été retenue en tant qu'offre régulière la plus élevée et que Région lui a attribué le bâtiment.

Le solde est réglé à la signature de l'acte authentique, sauf convention contraire dans le cadre des négociations.

CONDITIONS DE VENTE

La présente vente est soumise aux conditions de vente telles que formulées au modèle du contrat de vente.

Le candidat-acquéreur déclare comprendre et accepter le contenu de l'offre d'achat et le projet du contrat de vente.

Annexes, faisant partie intégrante de la présente offre d'achat :

Modèle de contrat de vente

Lu et approuvé, chaque page paraphée

Date : (à compléter par le candidat-acquéreur)

Signature(s)

Colofon

Ceci est une publication de
SAU — Société d'Aménagement Urbain
11 Rue des Colonies
1000 Bruxelles

Rédaction

Eva Fonteyn, SAU
Olivier Menalda, SAU

Information

Pour plus d'informations, veuillez contacter
Eva FONTEYN
Tél. : 02 517 61 30
E-mail: e.fonteyn@sau-msi.brussels



Société d'Aménagement Urbain (SAU)
S.A. de droit public
11 Rue des Colonies
1000 Bruxelles

Project Manager

Eva FONTEYN
e.fonteyn@sau-msi.brussels
+32 (0)2 517 61 30